



PROMOCIÓN  
**Rodrigo de Triana**

DOSSIER COMERCIAL

UN REFUGIO DE **LUJO**, **SOSTENIBILIDAD** Y **VISTAS ÚNICAS**





## El concepto

Un diseño que respira la esencia de Andalucía, donde la arquitectura se funde con el paisaje. Aquí, la luz, el agua y los patios son protagonistas, creando un ambiente de calma y bienestar en cada rincón.

Descubre la armonía perfecta entre la naturaleza y la exclusividad en un enclave único. Descubre Rodrigo de Triana.

---



# Ubicación privilegiada

Ubicadas en un enclave privilegiado de Sanlúcar de Barrameda, estas residencias ofrecen lo mejor de dos mundos: la tranquilidad del río Guadalquivir y la vibrante energía del océano. Un lugar donde la naturaleza se convierte en tu vecina más cercana.







# Entorno natural

---

A pocos pasos de la majestuosa desembocadura del Guadalquivir y la riqueza inigualable del Parque Nacional de Doñana. Disfruta de atardeceres inolvidables y de la biodiversidad de un entorno natural declarado Patrimonio de la Humanidad.



# Visión arquitectónica

---



Cada vivienda ha sido concebida por el prestigioso Estudio Curtidores, fusionando la auténtica identidad andaluza con un diseño contemporáneo. Líneas puras y materiales nobles se combinan para crear espacios que inspiran y perduran en el tiempo.







# Interiores que inspiran

---

Espacios pensados para vivir y disfrutar cada momento. Amplios salones-comedores con cocinas integradas, dormitorios luminosos con baños en suite y la flexibilidad de dos o tres habitaciones, adaptándose a tus necesidades y estilo de vida.





# Compromiso sostenible

Mirando hacia el futuro, la instalación de paneles solares en cada vivienda subraya nuestro compromiso con la eficiencia energética y un estilo de vida más sostenible. Disfruta del confort reduciendo tu impacto y tu consumo.





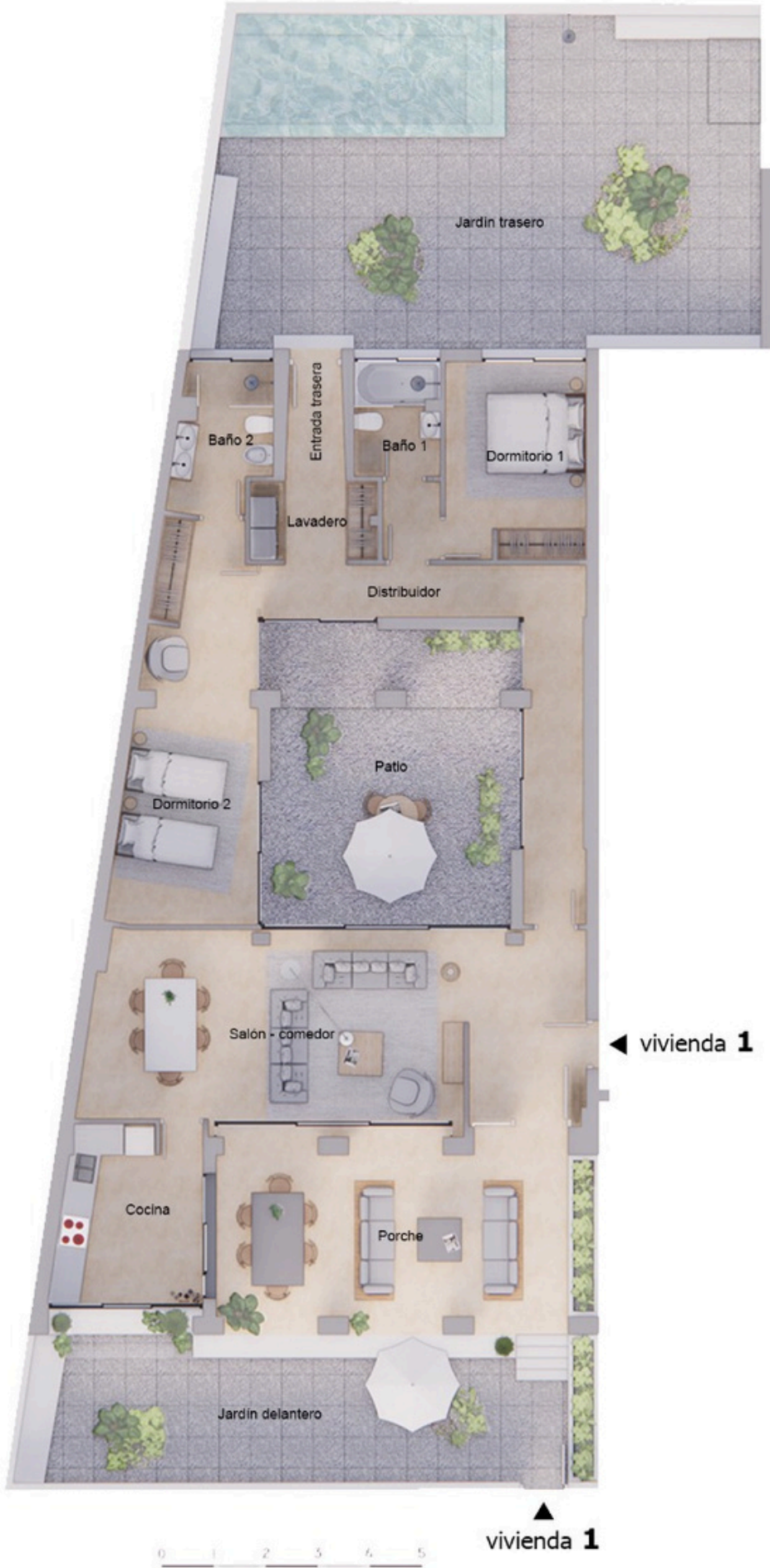
# Calidad en cada detalle

Más allá de lo visible, la calidad se percibe en cada detalle. Desde la selección de los acabados hasta la integración de las últimas tecnologías, todo está meticulosamente diseñado para ofrecer una experiencia de vida superior.





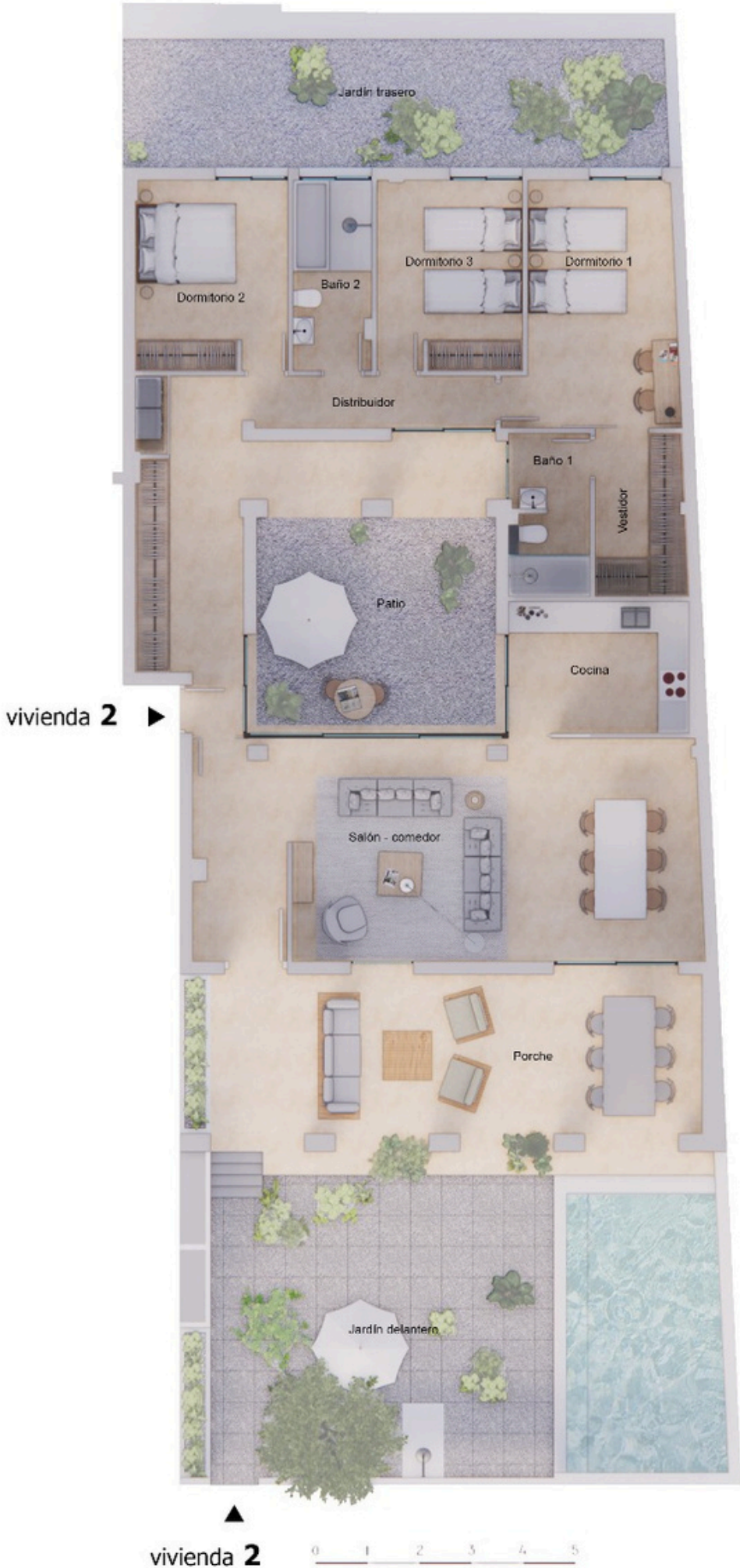




|                        |                 | SUPERFICIE ÚTIL | SUPERFICIE CONSTRUIDA |           |
|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------|
|                        |                 |                 | CONSTRUIDA REAL       | +%/ZZCG   |
| VIV. 1                 | Vestíbulo       | 8.35 m2         | 160.20                | 179.74 m2 |
|                        | Salón-Comedor   | 26.36 m2        |                       |           |
|                        | Porche exterior | 26.11 m2        |                       |           |
|                        | Cocina          | 9.35 m2         |                       |           |
|                        | Galería         | 13.19 m2        |                       |           |
|                        | Porche interior | 7.40 m2         |                       |           |
|                        | Dormitorio 1    | 12.00 m2        |                       |           |
|                        | Dormitorio 2    | 18.04 m2        |                       |           |
|                        | Baño 1          | 3.63 m2         |                       |           |
|                        | Baño 2          | 4.98 m2         |                       |           |
|                        | Lavadero        | 3.95 m2         |                       |           |
|                        | Entrada trasera | 2.50 m2         |                       |           |
|                        | TOTAL TECHADA   | 135.86 m2       |                       |           |
|                        | Jardín 1        | 31.45 m2        |                       |           |
|                        | Patio           | 20.11 m2        |                       |           |
| Jardín 2 (con piscina) | 68.25 m2        |                 |                       |           |
| TOTAL EXTERIOR         | 119.81 m2       |                 |                       |           |
| ÚTIL TOTAL             | 255.67 m2       |                 |                       |           |







|                       |                        | SUPERFICIE ÚTIL  | SUPERFICIE CONSTRUIDA |           |
|-----------------------|------------------------|------------------|-----------------------|-----------|
|                       |                        |                  | CONSTRUIDA REAL       | +%ZZCC    |
| VIV. 2                | Vestíbulo              | 1.41 m2          | 182.56                | 204.83 m2 |
|                       | Salón-Comedor          | 41.60 m2         |                       |           |
|                       | Porche exterior        | 31.46 m2         |                       |           |
|                       | Cocina                 | 8.91 m2          |                       |           |
|                       | Galería                | 16.95 m2         |                       |           |
|                       | Dormitorio 1           | 14.20 m2         |                       |           |
|                       | Dormitorio 2           | 10.30 m2         |                       |           |
|                       | Dormitorio 3           | 10.79 m2         |                       |           |
|                       | Baño 1                 | 4.07 m2          |                       |           |
|                       | Baño 2                 | 5.60 m2          |                       |           |
|                       | Vestidor               | 5.52 m2          |                       |           |
|                       | Porche interior        | 7.30 m2          |                       |           |
|                       | <b>TOTAL TECHADA</b>   | <b>158.50 m2</b> |                       |           |
|                       | Jardín 1 (con piscina) | 61.41 m2         |                       |           |
|                       | Patio                  | 20.01 m2         |                       |           |
| Jardín 2              | 30.21 m2               |                  |                       |           |
| <b>TOTAL EXTERIOR</b> | <b>111.63 m2</b>       |                  |                       |           |
| <b>ÚTIL TOTAL</b>     | <b>270.13 m2</b>       |                  |                       |           |







\* sujeto a posibles ajustes por necesidades técnicas



|                |                    | SUPERFICIE ÚTIL | SUPERFICIE CONSTRUIDA |        |
|----------------|--------------------|-----------------|-----------------------|--------|
|                |                    |                 | CONSTRUIDA REAL       | *S2200 |
| VIV. 3         | Salón + terraza V3 | 10.25 m²        | 155.41                | 174.37 |
|                | Vestíbulo          | 4.81 m²         |                       |        |
|                | Salón + comedor    | 20.77 m²        |                       |        |
|                | Cocina y lavadero  | 15.30 m²        |                       |        |
|                | Terraza            | 4.05 m²         |                       |        |
|                | Dormitorio 1       | 11.26 m²        |                       |        |
|                | Dormitorio 2       | 12.37 m²        |                       |        |
|                | Dormitorio 3       | 11.08 m²        |                       |        |
|                | Baño 1             | 4.04 m²         |                       |        |
|                | Baño 2             | 3.43 m²         |                       |        |
|                | Salón              | 11.16 m²        |                       |        |
|                | Entrada            | 5.77 m²         |                       |        |
|                | TOTAL TECHADA      | 139.03 m²       |                       |        |
|                | Patio escaleras    | 10.77 m²        |                       |        |
|                | Terraza PE         | 23.94 m²        |                       |        |
| TOTAL EXTERIOR | 80.35 m²           |                 |                       |        |
| ÚTIL TOTAL     | 219.48 m²          |                 |                       |        |

PLANTA  
CUBIERTA



PLANTA  
PRIMERA



PLANTA  
RAJA



C/RODRIGO DE TRIANA

- SUP. VIVIENDA
- SUP. ZONAS COMUNES





|                |                 | SUPERFICIE ÚTIL | SUPERFICIE CONSTRUIDA |          |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|----------|
|                |                 |                 | CONSTRUIDA REAL       | +50/2000 |
| VIV. 4         | Acceso V4       | 29.82 m2        | 139.83 m2             | 187.32   |
|                | Vestíbulo       | 6.79 m2         |                       |          |
|                | Salón - comedor | 38.53 m2        |                       |          |
|                | Cocina          | 11.91 m2        |                       |          |
|                | Garita          | 7.41 m2         |                       |          |
|                | Porche          | 7.56 m2         |                       |          |
|                | Dormitorio 1    | 17.42 m2        |                       |          |
|                | Dormitorio 2    | 15.83 m2        |                       |          |
|                | Baño 1          | 4.97 m2         |                       |          |
|                | Baño 2          | 4.43 m2         |                       |          |
|                | Vestidor 1      | 3.54 m2         |                       |          |
|                | Vestidor 2      | 4.06 m2         |                       |          |
|                | Cuadrante       | 3.18 m2         |                       |          |
|                | TOTAL TECHADA   | 143.88 m2       |                       |          |
|                | Terraza 1       | 63.19 m2        |                       |          |
| Terraza 2 PO   | 4.16 m2         |                 |                       |          |
| TOTAL EXTERIOR | 67.35 m2        |                 |                       |          |
| ÚTIL TOTAL     | 211.23 m2       |                 |                       |          |





Venta de Pisos en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)

¡Nueva Construcción! 4 Exclusivas Viviendas

Ubicación: Calle Rodrigo de Triana 1 (Playa de Bajo de Guía)

Descripción General del Edificio

Fecha de construcción: 2024  
4 viviendas disponibles con acabado de alta calidad.  
11 plazas de garaje en planta sótano.  
Energéticamente eficiente, con sistema de paneles solares fotovoltaicos y aerotermia.

Detalles de los Pisos

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Vivienda 1 - Planta Baja</b><br/><b>Superficie:</b> 180 m<sup>2</sup><br/><b>Distribución:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Patio delantero</b> con acceso directo desde la calle.</li><li>• <b>Salón-comedor</b> amplio y luminoso con porche exterior.</li><li>• <b>Cocina totalmente equipada</b> y lavadero independiente.</li><li>• <b>Patio interior de 20 m<sup>2</sup>.</b></li><li>• <b>2 dormitorios</b>, ambos con <b>cuartos de baño</b> en suite.</li><li>• <b>2 cuartos de baño completos.</b></li><li>• <b>Patio trasero privado</b> con piscina exclusiva.</li><li>• <b>Plaza de garaje opcional</b></li></ul> | <p><b>Vivienda 2 - Planta Baja</b><br/><b>Superficie:</b> 205 m<sup>2</sup><br/><b>Distribución:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Patio delantero privado</b> con piscina exclusiva y acceso desde la calle.</li><li>• <b>Salón-comedor</b> amplio y luminoso con porche exterior.</li><li>• <b>Cocina totalmente equipada</b> y lavadero independiente.</li><li>• <b>Patio interior de 20 m<sup>2</sup>.</b></li><li>• <b>3 dormitorios</b>, el principal con <b>cuarto de baño</b> en suite y vestidor.</li><li>• <b>2 cuartos de baño completos.</b></li><li>• <b>Patio trasero privado.</b></li><li>• <b>Plaza de garaje opcional</b></li></ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Vivienda 3 - Planta Primera</b><br/> <b>Superficie:</b> 175 m<sup>2</sup><br/> <b>Distribución:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Salón-comedor</b> amplio y luminoso, <b>terraza</b> privada con vistas a Doñana.</li> <li>• <b>Cocina totalmente equipada</b> y lavadero independiente.</li> <li>• <b>3 dormitorios</b>, el principal con <b>cuarto de baño</b> en suite.</li> <li>• <b>2 cuartos de baño completos.</b></li> <li>• <b>Patio interior</b> con escalera de acceso directo a una <b>terraza</b> de 64 m<sup>2</sup> en la planta cubierta con vistas a Doñana.</li> <li>• <b>Plaza de garaje opcional</b></li> </ul> | <p><b>Vivienda 4 - Planta Primera</b><br/> <b>Superficie:</b> 188 m<sup>2</sup><br/> <b>Distribución:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Salón-comedor</b> amplio y luminoso con una gran <b>terraza</b> de 43 m<sup>2</sup> con vistas a Doñana.</li> <li>• <b>Cocina totalmente equipada</b> y lavadero independiente.</li> <li>• <b>2 dormitorios</b>, ambos con <b>cuartos de baño</b> en suite.</li> <li>• <b>2 baños completos</b>, uno de ellos en suite.</li> <li>• Escalera de acceso directo a una segunda <b>terraza</b> de 41 m<sup>2</sup> en la planta cubierta con impresionantes vistas.</li> <li>• <b>Plaza de garaje opcional</b></li> </ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Características del Edificio (Servicios y Extras del Edificio)

- Ascensor de marca Schindler con acceso directo al garaje.
- Electrodomésticos de marca BALAY y Sanitarios de marca ROCA.
- Carpintería interior con amplios armarios completos empotrados.
- Carpintería exterior de aluminio de alta gama.

### Ubicación Perfecta

Situado en una zona tranquila y residencial de Sanlúcar, este edificio tiene fácil acceso a:

- Playa: a solo 1 minuto a pie
- Centro histórico: a 10 minutos a pie
- Supermercados y tiendas: a 5 minutos a pie
- A 10 minutos del famoso “Pórtico de la gastronomía” de Sanlúcar de Barrameda





PROMOCIÓN  
**Rodrigo de Triana**

No pierdas la oportunidad de ser parte de Rodrigo de Triana.  
**Contacta con nosotros para más información**



Avenida V centenario Edf Godoy Local 2, 11540  
Sanlúcar de Barrameda, Cádiz

Tlfs: 956 38 55 82 / 660 67 07 86

[www.inmogestion10.com](http://www.inmogestion10.com)